

PLAN NOTLARI 13.11.2015/1390 BBMK

1.3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması yapılmadan yapılaşmaya gidilemez.

2. Plan onayından önce uygulama görmüş parseller (İmar Kanununun 15., 16.ve 18. madde uygulaması sonucu oluşan parseller) İmar Kanununun 18. Madde uygulaması dışında bırakılmasına İlçe Belediyesi yetkilidir.

3.Konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 3.000 m2 dir.
İmar adaları içerisinde Revizyon İmar Planından etkilenmeyen 18.

Madde uygulaması görmüş parseller, tekrar 18. Madde uygulamasına katılmadan müstakil veya tevhit edilerek yapılaşmaya gidebilir ve bu parsellerde ifraz şartı aranmaz.

4.Konut alanlarından imar adaları içerisinde uygulama görmüş parsel var ise; imar adasından ifraz şartı aranmaz.

5.Yençok:18.00m olan konut alanlarında ve Yençok:20.00m olan ticaret alanlarında maksimum 6 Kat yapılabilir.

6. Bina yüksekliği haricinde 1.00 metre yüksekliğinde subasman yapılabilir. Konut alanında zeminde ticaret yapılması durumunda bina yüksekliğine 1 metre ilave edilebilir.

7. Konut alanlarında zemin katta konut altı ticaret yapılamaz. (Selim Sultan Caddesi hariç)

Konut alanlarında zemin katta ticaret yapılacak ticari yapılarda ise; minimum 8.00 metre ön bahçe mesafesi bırakılacaktır.

8. Ticaret alanlarında otel, pansiyon vb. turizm tesisleri yapılamaz.

9.İbadet alanlarında dini tesis (cami, mescit vb) haricinde ki yapılarda bina kat adeti 3 katı geçemez.

10.Revizyon İmar Planına göre bu alanda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi oluşacak imar parsellerinin % 15 yeşil alan olarak projelendirilip uygulaması yapılacaktır.

11. Revizyon imar Planında (yol, park, otopark, yeşil alan, eğitim alanı, rekreasyon alanı,sosyal tesis, kültürel tesis, ibadet alanı vb.) kamunun ortak kullanım alanına isabet eden ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile konut ve ticaret alanlarından tahsis edilen (hisselendirilen) parsellerin sahipleri, kamu ortak alanında kalan bina ve müştemilatları için noter tasdikli bedelsiz yıkım taahhütnamesi verdikten sonra yeni arsaların bulunduğu alanlarda yapılacak binaya inşaat ruhsatı verilecek olup; kamu ortak alanında kalan yapının yıkılmasından sonra ise iskan ruhsatı verilecektir.

12. 25 metre ve üzeri yollara cepheli parsellerde yapı ruhsatı aşamasında Konya Büyükşehir Belediyesi mimari estetik komisyonu görüşü alınacaktır.

13. Teknik Altyapı olarak Trafo (RMU), Su Deposu vb. kullanımların ilgili kurum tarafından ihtiyaç duyulması halinde ve gerektiğinde yapı yaklaşma mesafeleri, yollara 10 metreden,yapılara ise 20 metreden az olmamak koşuluyla park vb. açık ve yeşil alanlar ile otopark alanlarında yaya ve taşıtın ulaşılabilirliğini engellemeyecek, görüntüyü olumsuz etkilemeyecek şekilde yer seçiminde İlçe Belediyesinin olumlu görüşü ile imar plan değişikliğine gerek kalmaksızın yapılabilir.

14. Planda belirtilmeyen bahçe mesafeleri, ilgili yönetmelik doğrultusunda düzenlenir.

15.Revizyon alanında Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2013 tarih ve 158 sayılı kararı ile onaylanan ve yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ki plan notları ve söz konusu tarihten sonra Konya kent merkezine yönelik alınan Konya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanıp yürürlüğe giren ilgili tüm plan notlarına uyulacaktır.

16.Bu plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Konya Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar Planı ve Plan notlarının ilgili hükümleri geçerlidir.Nazım imar planı ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda ise 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.